

Virginia Domínguez Álvarez, en qualitat de portaveu del Grup Municipal d'**Entesa per Sabadell**, amb domicili a l'Ajuntament de Sabadell, a la Plaça Sant Roc sense número d'aquesta ciutat,

## **EXPOSA,**

Que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 9 d'abril de 2013, va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'àmbit del Despatx Coromines (MPG-95) i posat exposició pública fins el 25 de maig de 2013, segons l'edicta publicat al BOPB del 25 d'abril de 2013, per tal que es puguin presentar les al·legacions pertinents.

Que un cop estudiada la documentació corresponent de la Modificació puntual del PGMOS presenta les següents **AL·LEGACIONS**:

### **1a. MANCA D'INFORMACIÓ QUE JUSTIFIQUI LA MODIFICACIÓ DE PLA**

La informació per a justificar la proposta de modificació puntual del Pla General per reordenar l'edificabilitat del planejament al Despatx Coromines, considerem que és insuficient.

Es diu que la *proposta d'actuació urbanística ve determinada per un conveni urbanístic que es tramitarà simultàniament amb la Modificació de pla. **Aquest conveni no es troba entre la documentació posada a informació pública**, ni a les dependències municipals del carrer del Sol, 1, 3a planta, ni a la pàgina web municipal [www.sabadell.cat](http://www.sabadell.cat). **Contravenint el què determina l'edicta** publicat en el BOPB del dia 25 d'abril de 2013: *es garanteix la consulta de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell a l'àmbit del Despatx Coromines i del Conveni, a través la pàgina web municipal.**

Altrament, s'esmenta que la propietat, la societat Administració Bernal SL, **va interposar un recurs contenciós administratiu contra l'aprovació definitiva de la MPG-55**, per considerar que aquesta donava una insuficient solució volumètrica del conjunt del Despatx Coromines, que no permetia comptabilitzar la protecció atorgada pel PEPPS amb la materialització de l'aprofitament previst pel PGMOS.

La documentació de la proposta de modificació del pla **no aporta ni les dades ni els termes concrets d'aquest recurs contenciós**, més si tenim en compte que **aquesta interposició entra en contradicció** amb l'aprovació provisional de la MPG-55, acordada pel Ple municipal del 7 de juliol de 2009, on en el seu acord primer diu: ***Estimar totalment l'al·legació presentada pel senyor Francisco Bernal Pérez, en representació de la mercantil***

*"Administración Bernal, SL" actual propietària de la finca "Despatx Coromines" (element 156) en el sentit de permetre, de conformitat amb el planejament vigent acumular el sobrant d'edificabilitat de la finca protegida en la finca veïna de la Plaça del Gas, 3 de la qual també és propietari l'al·legant.*

Considerem que el fet de no estar inclòs en la documentació posada a informació pública el conveni, **invalida l'aprovació provisional per defecte de forma** al no garantir la consulta durant el període d'exposició pública de tota la documentació que justifica l'oportunitat de la proposta de modificació de pla.

Plantegem que abans de l'aprovació provisional cal donar a conèixer els **continguts** i la **data** en què va ser interposat el recurs contenciós administratiu.

## **2a. A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE PB+2PP A L'INTERIOR DEL PATI D'ILLA NO EDIFICABLE**

Tal i com està plantejada la proposta de modificació de pla **el sostre edificable que no es col·loca** a la finca del Despatx Coromines del carrer de Sant Feliu 10 – 14, **és acumulat en una nova construcció a l'actual Casa Brujas**, de la Plaça del Gas, 3.

Aquesta nova construcció, de PB + 2 PP, té una **fondària edificada de 40 metres**, quan **la profunditat edificable d'aquesta illa**, determinada pel PGMOS **és de 17 metres**, ultrapassant la profunditat edificable en **23 metres** i ocupant tot l'espai **no edificable** del pati interior d'illa.

Sobta que aquesta "circumstància" **no s'esmenti en cap moment en el text** de la memòria de la modificació de pla. Ni consta cap referència a la possible vulneració dels drets dels edificis veïns respecte l'assolellament, les vistes i les condicions resultants del pati interior d'illa.

Tot i entenent que la modificació de pla té com objecte reordenar l'edificabilitat del planejament vigent del Despatx Coromines, **la solució que es proposa es pot considerar fora de tota mesura lògica**. Per altra banda, de ben segur, **no és l'única solució possible**.

La proposta de concentrar tota l'edificabilitat en un edifici que ocupi tot el pati interior d'illa és excessiva i en aquest mateix sentit reclamem poder valorar altres propostes que tinguin la mateixa finalitat amb un resultat que no perjudiqui la resta de veïns de l'illa.

### 3a. PLANTA SOTACOBERTA

La modificació de pla proposa a la planta sotacoberta un espai de 92 m<sup>2</sup> que implica, tal i com indica la memòria, l'augment de l'alçada reguladora de la nova edificació, creant d'aquesta manera un volum habitable.

La memòria però, **no especifica que aquest espai no constitueix un habitatge independent**, sinó que està vinculat als habitatges inferiors, tal i com determina l'article 85.1.b) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació. De la mateixa manera que aquest article determina que **no s'hi podran practicar obertures en el pla de façana**. En aquest mateix sentit recordar la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 30 d'abril de 2008 relativa a la MPG-67.

La proposta de modificació de pla ha de concretar en la seva memòria, de manera escrita i gràfica, que la planta sota coberta està vinculada als habitatges inferiors i que en cap cas podran constituir un habitatge independent ni practicar obertures al pla de façana, tal i com determina l'article 85.1.b) de les Normes urbanístiques del PGMOS.

### 4a. APARCAMENT

La proposta de modificació de pla planteja, a l'article 12è de la memòria, que *l'aparcament de vehicles, i per tant l'accés rodat de les plantes soterrani, només es podrà portar a terme mitjançant la connexió amb l'edificació veïna que té façana al carrer de Torres i Bages, com a únic accés permès.*

Pel contrari, la viabilitat d'aquesta solució **no està garantida en cap moment**, ja que no consta cap tipus de documentació, ni escrita ni gràfica, que mostri i garanteixi que aquesta proposta és factible. Els plànols d'informació **no representen ni tan sols l'existència d'una planta soterrani**, ni a l'àmbit del Despatx Coromines, ni a l'àmbit el del nou edifici de la Plaça del Gas, 3. Concretament el plànol A-06 en la seccions CC' i BB', no mostren l'existència d'una planta soterrani ni la possible connexió amb l'edifici del carrer de Torres i Bages.

Altrament, la documentació posada a exposició pública **no inclou cap tipus de document notarial que vinculi els edificis** del Despatx Coromines i de la Plaça del Gas 3, amb l'edifici del carrer de Torres i Bages, que doni fe que la solució és factible, al tractar-se d'un edifici aliè a la proposta de modificació de pla i del qual es desconeix la propietat del mateix.

Tampoc **no s'inclou cap informe dels serveis tècnics i dels serveis jurídics municipals** que avalin aquesta possibilitat.

La proposta de modificació de pla ha d'aportar les garanties documentals, tècniques i jurídiques necessàries que avalin suficientment la solució proposada en relació a l'aparcament de vehicles i en l'accés rodat mitjançant la connexió amb l'edificació veïna del carrer de Torres i Bages.

### **5a. ASSOLELLAMENT**

El Plànol d'ordenació O-04 de la proposta de modificació de pla analitza les ombres projectades per les construccions de l'àmbit objecte de la modificació únicament la vessant N-O, sense però analitzar i reflectir la incidència de la nova construcció que preveu ocupar tot el pati d'illa, **envers els edificis existents a la vessant S-E.**

En aquest sentit plantejem que s'estudiï com afecta la nova construcció a l'assolellament dels edificis existents en el vessant S-E.

Per tot l'exposat **SOL·LICITA** :

1. Que es tinguin per presentades aquestes al·legacions.
2. Que **es denegui l'aprovació provisional** de la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'àmbit del Despatx Coromines (MPG-95) fins que no es resolguin les consideracions plantejades.

Virginia Dominguez Álvarez  
Regidora Portaveu del Grup Municipal d'Entesa per Sabadell

Sabadell, 24 de maig de 2013

Il·lustríssim Senyor Juan Carlos Sánchez, alcalde President de l'Ajuntament de Sabadell